



**Lindestraat 28, OUDELANDE**  
**€ 350.000,- k.k.**

**Faasse & Fermont**

An aerial photograph of a city grid, likely Amsterdam, with a semi-transparent red overlay. The text is centered over the image.

**Woningen**

**Nieuwbouw**

**Hypotheken & verzekeringen**

**Bedrijfsonroerend goed**

## Kenmerken en gegevens

### Bouw

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Soort woonhuis | Vrijstaande woning |
| Soort bouw     | Bestaande bouw     |
| Bouwjaar       | 1900               |
| Soort dak      | Zadeldak           |

### Oppervlakten en inhoud

#### Gebruiksoppervlakten

|         |                    |
|---------|--------------------|
| Wonen   | 84 m <sup>2</sup>  |
| Perceel | 450 m <sup>2</sup> |
| Inhoud  | 410 m <sup>3</sup> |

### Indeling

|                       |                                  |
|-----------------------|----------------------------------|
| Aantal kamers         | 6                                |
| Aantal badkamers      | 1                                |
| Badkamervoorzieningen | douche, ligbad, toilet, wastafel |
| Aantal woonlagen      | 2                                |

### Energie

|                         |                          |
|-------------------------|--------------------------|
| Definitief energielabel | F                        |
| Isolatie                | dakisolatie, dubbel glas |
| Verwarming              | c.v.-ketel               |
| Cv-ketel                | Remeha                   |

### Kadastrale gegevens

OUDELANDE  
Borsele, Sectie: AO,  
Nummer: 299

### Kadastrale kaart

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Oppervlakte       | 450 m <sup>2</sup> |
| Eigendomssituatie | Volle eigendom     |

### Buitenruimte

|              |                             |
|--------------|-----------------------------|
| Ligging      | aan rustige weg, in centrum |
| Tuin         | achtertuin, voortuin        |
| Tuin breedte | 15 m                        |
| Tuin diepte  | 22 m                        |
| Ligging tuin | Zuiden                      |

## Omschrijving

Deze twee woningen zijn samengevoegd tot één van de meest karakteristieke huizen in Oudelande. Wat meteen opvalt is de fris groene kleur van de ramen en de stijlvolle knipvoegen. De eigenaar heeft alles in het werk gesteld, om de authentieke stijl van de woningen te behouden.

Deze vrijstaande parel beschikt o.a. over een fantastische tuin, een gelijkvloers woonprogramma en voldoende kamers voor kinderen of logees. Maak een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de sfeer en gezelligheid van deze unieke woning.

Oudelande is een gezellig dorpje in 'de Zak van Zuid-Beveland', op ca. 15 minuten rijden met de auto vanaf Goes. In de directe omgeving kun je heerlijk fietsen en wandelen.

## Omschrijving

### Indeling:

#### Begane grond

Bij binnenkomst kom je in een halletje met toilet, en of het door de kleuren komt, een warm gevoel overvalt je. Van uit de hal kom je in de keuken. Een eenvoudig keukenblok uit de jaren 20, een balkenplafond, plankenvloeren en openslaande tuindeuren. Wat een sfeer. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer. Van de woonkamer gaan we door een deur naar het andere pand en komen we in de slaapkamer. Hier bevindt zich nog een bedstee die prima kan dienen als royale kast. Naast de bedstee is een deur met daarachter een trap naar boven en daarnaast is een vaste kast. Aan de slaapkamer grenst de ruime badkamer. Hier kun je je afvragen of je in een huis uit Landleven terecht bent gekomen. Vrijstaand bad op pootjes, douche, wastafel en wc met stortbak zijn buitengewoon fotogeniek. En wat voelt de vloerverwarming weldadig aan. Van de badkamer gaat met een geëtste deur naar een kleine bijkeuken, goed voor een wasmachine en droger, tevens bevindt zich hier de cv- ketel en een deur naar buiten. Vanuit een andere geëtste deur kom je in een kleine kamer met kabinet en bureau.

#### Verdieping

In beide woningen is een trapopgang naar de verdiepingen. Beide woningen hebben een verdieping die vanwege de geringe hoogte niet tot het woonoppervlak worden gerekend. Dit is dus overig inpandige ruimte. Deze ruimte is echter heel goed bruikbaar. Er zijn boven in totaal 4 kamers

waarvan 2 met een dakkapel.

#### Tuin

Vanuit de keuken heb je uitzicht op de sfeervolle tuin. Er is een groot terras. En met een brede trap van twee treden ga je de tuin in. Links bevindt zich een tuinschuurtje met een overkapping. Hier is het heerlijk toeven in de zon. Achter in de tuin is een kleine boomgaard. Een waar vogelparadijs. De gehele tuin in omzoomd met heggen en struiken, zoals taxus, hedra, kamperfoelie en rozen. Je hebt hier heel veel privacy en een fantastische bezonning. Er is een houten poort naar de straat. Parkeren kan voor de deur. Hier ligt een stukje doodlopende straat waar je kunt parkeren.

In 2014 is het dak van de woning vernieuwd en geïsoleerd.

Toen werden tevens de dakgoten verbreed zodat voldoende regenwater kan worden afgevoerd.

In 2023 is de woning voorzien van Beng vacuumglas, te vergelijken met 3 dubbelglas.

Gekozen is voor deze glassoort om de authentieke stijl van de woning te behouden.

Verder is er geen isolatie. De woning beschikt over een energielabel F.

Ben je op zoek naar sfeer, karakter, rust en authenticiteit? Dan zou dit best eens jouw droomwoning kunnen zijn. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Wij laten de woning met veel plezier aan je zien.

Oplevering in overleg.









































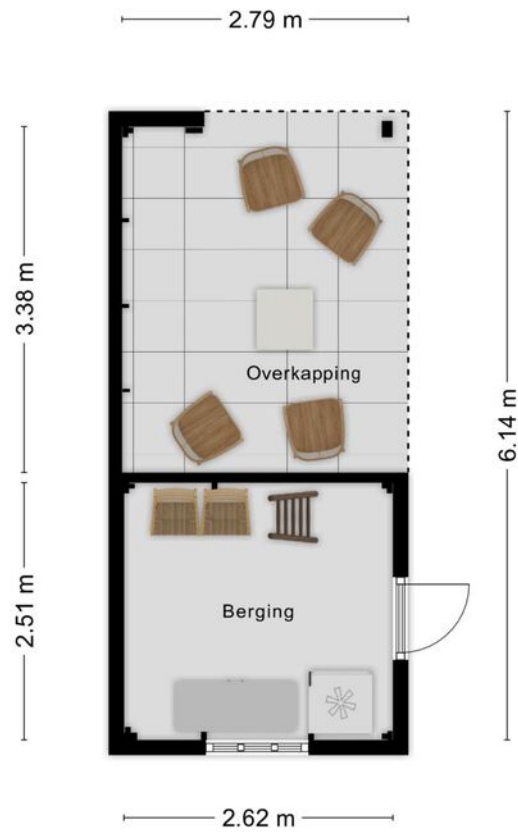
# Plattegrond



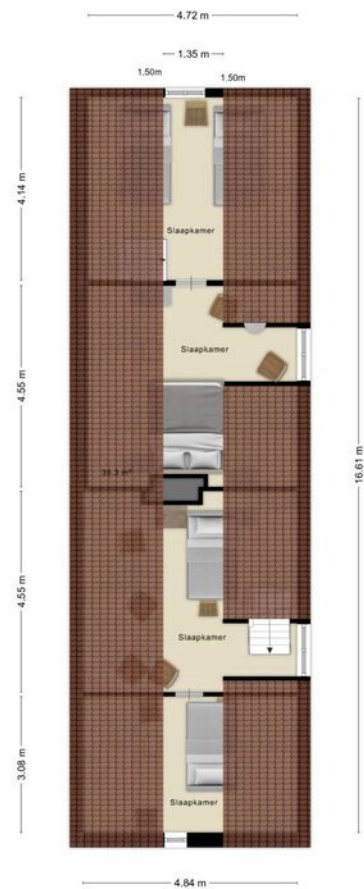
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## Oudelande

Oudelande is een klein en gemoedelijk dorp in de gemeente Borsele met circa 700 inwoners. Het dorp is gelegen in “de zak” van Zuid-Beveland. Oudelande wordt omringd door boomgaarden, akkers en begroeide dijken. Prachtig omlijnd door het fraaie polderlandschap zal menig natuurliefhebber zich hier snel thuis voelen. Ook is er op het dorp een openbare basisschool aanwezig.

Het dorp kent weinig voorzieningen, maar heeft wel een actief verenigingsleven. Ook staat u zo aan de Westerschelde en fietst of wandelt u binnen enkele minuten de prachtige Zeeuwse polders in. Het 3 km. verderop gelegen dorp Ovezande heeft een uitgebreider voorzieningenbestand met o.a. een gezondheidscentrum, buurtsupermarkt en horecagelegenheden. Streekcentrum Goes is met de auto in 15 minuten te bereiken.





## U HEEFT DE WONING BEKEKEN, EN DAN...

We hopen dat u een goede eerste indruk heeft gekregen van het pand wat u heeft bezichtigd! Hoe gaat het nu verder? Als u meer interesse heeft, kunnen we een afspraak maken voor een tweede bezichtiging. Tijdens zo'n tweede bezichtiging zult u weer nieuwe dingen zien, zodat u een duidelijke keuze kunt maken. Hieronder staat nog wat uitleg over een aantal begrippen:

### **Bouwkundige keuring**

Er bestaat een mogelijkheid de woning te laten keuren door een onafhankelijk bouwkundig bureau. Aan die keuring is ook een bouwkundige garantie verbonden. Vraagt u naar de tarieven bij de makelaars of ons kantoor.

### **Financiering van de woning**

Onder de naam F&F Hypotheken en Verzekeringen bieden wij u advies op het gebied van hypotheeken, schade- en levensverzekeringen en overige financiële diensten. Wij zijn daarbij volledig onafhankelijk en hebben de mogelijkheid bij de meeste geldverstrekkers en verzekeraars producten te sluiten. Ook als u al een gesprek met een andere hypotheekadviseur of bank heeft gehad, bieden we u graag vrijblijvend een second opinion aan.

### **Een optie nemen?**

Een optie kunt u niet nemen. U kunt om een optie vragen. In de regel worden opties voor maximaal een week verleend. In andere branches liggen prijs en voorwaarden vast bij opties (zoals op de aandelenbeurs). Wij beschouwen een optie als een tijdperiode, waarin de verkoper toezegt niet aan een ander te zullen verkopen.

### **Wat houdt de vraagprijs in**

Juridisch gezien is de vraagprijs niets anders dan de uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, bent u niet automatisch koper. De verkoper zal eerst akkoord moeten geven. Een verkoper mag zijn prijs in de onderhandeling zelfs verhogen.

### **Het doen van een bod**

Als u een bod doet, moet u ook eventuele randvoorwaarden aangeven. Uiteraard is de prijs erg belangrijk, maar andere voorwaarden moeten ook worden vermeld, zoals eventuele ontbindende voorwaarden inzake financiering en de leverdatum. U bent pas in onderhandeling als er een tegenbod komt.

### **Bedenktijd**

Een koper heeft 3 dagen bedenktijd. Wij zullen daarom een bewijs van ontvangst van de koopakte laten tekenen door de koper. Een koper kan zich tijdens de 3 dagen bedenktijd zonder opgave van enige reden terugtrekken van een koop. De bedenktijd geldt niet voor de verkoper.

### **Bankgarantie**

Om de verkoper voldoende zekerheid te verschaffen dat een koper ook daadwerkelijk de woning zal afnemen, wordt er door ons als voorwaarde voor de koopovereenkomst de eis van een bankgarantie van 10 procent van de koopsom gesteld. In plaats van de bankgarantie kan het bedrag van de bankgarantie ook bij de notaris worden gestort.

### **Rechten en verplichtingen uit vorige akte**

In de op te maken koopovereenkomst wordt verwezen naar rechten en verplichtingen uit de voorgaande eigendomsakte, die, voor zover nodig, deel uit maken van de nieuwe overeenkomst. Deze akte ligt ter inzage op ons kantoor.

### **Koopakte**

De koopakte wordt opgesteld op basis van het model dat is ontwikkeld door de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis en de NVM..

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening  
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Als uw vraag nog niet beantwoord is, kunt u ons altijd bellen. Als u geen interesse meer heeft, horen we dat ook graag van u. Wij kunnen dan de eigenaar van de woning in kennis stellen. Zij zijn ook benieuwd naar uw reactie. En misschien kunnen wij u helpen bij het zoeken naar een andere woning.

De informatie is met zorg samengesteld, maar door Faasse & Fermont wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De objecten worden opgemeten volgens de Meetinstructie welke is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



# ***Maak gebruik van een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling!***

U heeft interesse in deze woning.

Waarschijnlijk heeft u veel vragen bij het kopen van een woning / verkopen van uw eigen woning.

De belangrijkste vraag is:

**"Wat is mijn woning waard?"**

Wij komen graag met u in contact om een afspraak te maken voor een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling.

**Faasse & Fermont**  
De vastgoedrealisten





## Een bod uitbrengen?

Om het biedingstraject zo transparant mogelijk te laten verlopen werken wij met het digitale systeem 'MijnHuiszaken'

Bij het bezichtigen van de woning heeft u van ons een e-mail ontvangen met een uitnodiging om een account aan te maken. (Mocht u deze mail niet meer hebben, neem dan contact met ons op.)

Hierin klikt u op: 'Klik hier om uw account te voltooien'

- Maak een account aan met uw e-mail adres en een wachtwoord
- Vervolgens kunt u inloggen met uw eigen account
- Klik rechtsboven op "Mijn account" en vervolgens op "Mijn aankoop"
- Via de knop "Doe een bod", kunt u uw bod en alle aanvullende gegevens invullen.
- Uw bod wordt realtime gedeeld met de verkoper.
- Na het sluiten van het biedingstraject nemen wij contact met u op om de uitslag te bespreken.

# Faasse & Fermont

Frans den Hollanderlaan 12, 4461 HN Goes | Oostperkweg 3, 4332 SB Middelburg  
T 0113 250 555 / 0118 727 000 | [info@faasse-fermont.nl](mailto:info@faasse-fermont.nl) | [www.faasse-fermont.nl](http://www.faasse-fermont.nl)

